

البيانات الأساسية المطلوبة لإعداد دراسة الجدوى وخطة العمل التي ترفق بطلب الموافقة المبدئية على التأسيس أو الحصول على ترخيص بمزاولة أحد الأنشطة المالية غير المصرفية

مارس 2023

Building Bridges not Walls
نبني الجسور لا الحواجز

أولاً: ملخص تنفيذي لدراسة الجدوى

ثانياً: البيانات الأساسية:

- نشاط الشركة.
- الغرض من الشركة.
- العنوان.
- المنطقة الجغرافية لممارسة نشاط الشركة.
- الفترة المتوقعة لبدء النشاط.
- الشكل القانوني للشركة.
- بيان بأسماء المؤسسين وعناوينهم وجنسياتهم ووظائفهم ومؤهلاتهم وخبراتهم السابقة والحصة في رأس المال (قيمة ونسبة).
- الهيكل التنظيمي للشركة.
- نبذة عن دليل السياسات والإجراءات الذي ينظم سير العمليات داخل الشركة.

ثالثاً: دراسة الجدوى التسويقية

- دراسة تحليلية للصناعة/ القطاع المستهدف العمل به:
 - تحليل نقاط القوة والضعف والفرص والتحديات التي تواجه الصناعة.
 - المنافسين:
 - تحديد أهم المنافسين.
 - تحديد آلية عمل المنافسين في تقديم الخدمة.
 - دراسة أسعار وجودة الخدمات المقدمة من المنافسين.
 - تحديد نقاط القوة والضعف لدى المنافسين.
 - تحديد القوة التفاوضية للمشتريين.
 - القوة التفاوضية للموردين.

- الخدمات والمنتجات البديلة.
- الداخلين الجدد إلى السوق.
- دراسة المخاطر المحيطة بالنشاط، إيضاح مدي فهم الشركة لحجم المخاطر القائمة في السوق وفي المناطق الجغرافية المستهدفة وكيفية إدارة المخاطر بما يتسق مع طبيعة المنتجات التمويلية المخططة.

○ دراسة التوزيع الجغرافي للخدمات المقدمة:

- تقسيم السوق إلى مناطق.
- تحديد طريقة توزيع الخدمة على تلك المناطق.
- منافذ التوزيع .
- مواقع المنافسين.

■ الطلب والعرض والفجوة التسويقية:

- تقدير وتوصيف حجم الطلب الحالي.
- تقدير وتوصيف حجم المعروض الحالي.
- تقدير حجم الفجوة بين الطلب والعرض.
- تحليل اتجاهات الطلب الداخلي والخارجي ومعدلات نموه المتوقعة.
- تحديد العوامل المؤثرة في حجم الطلب الكلي، مثل عدد المستهلكين، الدخل، الأسعار، وغيرها.

- تقدير وتوصيف حجم الطلب المتوقع.
- تقدير حجم المبيعات المتوقعة.
- أسعار تقديم الخدمة.
- تقدير وتوصيف حجم المعروض المتوقع.

■ تحديد الفئة المستهدفة: -

- الخدمة المقدمة ومواصفاتها.

- أعداد المستهلكين الحاليين وتوزيعاتهم الجغرافية.
- الدخل والقوة الشرائية للمستهلكين.
- الخصائص الديموغرافية والثقافية والاجتماعية والمالية للمستهلكين.
- بيان بالقطاعات المرتقبة التي سوف تركز الشركة على التعامل معها.

■ الخطة التسويقية:

- الأسواق المستهدفة.
- الحصة السوقية المستهدفة.
- خطة تفصيلية للإعلان والترويج للخدمة.
- الخطة الزمنية لتشغيل الفروع.

رابعاً: دراسة الجدوى الفنية

تحليل كافة الجوانب الفنية المتعلقة بإنشاء الشركة:

- تحديد موقع الشركة ومقرها الرئيسي.
- تحديد احتياجات الشركة من الفروع.
- تحديد احتياجات الشركة من أثاث ومعدات مكتبية.
- تكاليف تأسيس الشركة:
- تكاليف الاستشارية ودراسة الجدوى.
- الدعاية والإعلان.
- الرسوم والتراخيص.
- تحديد الجدول الزمني لتأسيس الشركة.

○ تحديد حجم ونوعية الوظائف المطلوبة وفقاً لنوع النشاط والقرارات الصادرة عن الهيئة العامة للرقابة المالية

أنشطة التمويل	نشاط التأمين	نشاط سوق رأس المال
العضو المنتدب	العضو المنتدب	العضو المنتدب
مدير الائتمان	مسئول الاكتتاب	المراقب الداخلي
مدير المخاطر	مسئول التعويضات	مديري الفروع
مدير المراجعة الداخلية	مسئول الاستثمار	مدير مالي
مدير مالي	مسئول إعادة التأمين	مسئول مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب
مدير الشؤون القانونية (شركات التمويل العقاري)		مدير مخاطر
مسئول مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب		منفذ
مدير تنفيذي للشركات التي تمارس أكثر من نشاط		مدير حساب
		مدير عمليات المكتب الخلفي

○ تحديد حجم ونوعية الوظائف العامة

- مدير مالي
- محاسبين
- مدير إدارة شئون الأفراد
- مدير تسويق
- أخرى

○ تحديد تكاليف المشروع:
1. التكاليف الاستثمارية الثابتة

التكاليف	البند
	المقرات الرئيسية والفروع
	تجهيزات المقرات (البنية التحتية)
	الحاسب الآلي والأدوات المكتبية
	نظم المعلومات
	وسائط النقل
	أخرى
	مجموع التكاليف الاستثمارية الثابتة

2. تكاليف التأسيس

التكاليف	البند
	الدراسات الاستطلاعية والتمهيدية
	تكاليف ورسوم تأسيس الشركة
	مصروفات إدارية وعمومية تأسيسية
	حقائب دعائية
	أتعاب محاماة وتدقيق
	مجموع التكاليف التأسيسية

3. تكاليف التشغيل الثابتة والمتغيرة.

التكاليف	البند
	الرواتب والأجور
	الإيجارات
	كهرباء، ماء، وقود
	التأمين
	تكاليف إدارية وعمومية
	تكاليف التسويق
	الدعاية والإعلان
	مجموع تكاليف التشغيل الثابتة والمتغيرة

4. الاحتياجات من رأس المال العامل

التكاليف	البند
	النقدية
	العملاء
	الدائنون
	احتياطيات
	أخرى
	مجموع الاحتياجات من رأس المال العامل

خامساً: دراسة الجدوى المالية:

- تحديد رأس مال الشركة:
 - رأس المال المرخص به
 - رأس المال المصدر
 - رأس المال المدفوع
- نوع الأسهم التي يتكون منها رأس المال:
 - القيمة الاسمية
 - العدد الكلي للأسهم
 - إجمالي حصص المؤسسين ونسبته إلى رأس المال
- الجدول الزمني المقترح لسداد رأس مال الشركة.
- تحديد مصادر التمويل.
- تحديد مصادر الاقتراض المحتملة.
- تحديد معايير المفاضلة بين مصادر التمويل المختلفة حسب رغبة المقترض وقدراته.
- تحديد حجم وعمر القرض.
- حساب تكلفة الاقتراض والقسط السنوي من أجل استخدامها في الدراسة المالية وعملية المفاضلة.
- تحديد الخطة الاستثمارية للشركة:
 - بيان تفصيلي باستثمارات الشركة المقدرة خلال الخمس سنوات القادمة، موزعة على قنوات الاستثمار المختلفة.
- حجم عمليات التمويل المتوقع منحها (ربع سنوي)
تتمثل أهداف الدراسة المالية في الآتي:
- إعداد القوائم المالية المتوقعة لمدة خمس سنوات (وفقاً لنوع النشاط)، مع توضيح كيفية احتساب البنود التي تتضمنها القوائم المالية:
 - قائمة الدخل

- قائمة المركز المالي
- قائمة الدخل الشامل
- قائمة التدفقات النقدية
- كيفية احتساب البنود التي تتضمنها القوائم المالية:
 - الإيرادات المتوقعة
 - التكاليف المتوقعة
 - المصاريف الإدارية والعمومية
 - المرتبات مقسمة وفقا للهيكل التنظيمي للشركة ونوع الوظائف المطلوبة وفقا لقرارات الهيئة العامة للرقابة المالية
- حساب معايير اتخاذ القرار الاستثماري:
 - صافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية
 - معدل العائد الداخلي
 - فترة الاسترداد
 - فترة الاسترداد المخصومة
 - معدل العائد المحاسبي
 - دليل الربحية
 - حساب تكلفة رأس المال
 - نقطة التعادل
- تحليل الحساسية لبنود قائمة الدخل والتأثير على أرباح الشركة.
- تحليل السيناريوهات.
- حساب المؤشرات المالية المختلفة (وفقاً لنوع النشاط):
 - مؤشرات السيولة
 - العائد على الأصول

- العائد على حقوق المساهمين
- العائد على الاستثمار
- مؤشرات الربحية (هامش مجمل الربح، هامش الربح الصافي)
- مؤشرات هيكل الملكية (الرافعة المالية)